



Valide aqui
este documento

Protocolo: 738972 - CNM nº 111492.2.0030747-65

Matrícula	Folha
30.747	-1-

Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - S.P.

Σ

Em 26 de outubro de 1979.-

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Rua Maranduba, nº 191 - Conj. Res. Cidade Jardim IV -

Imóvel:- Um prédio residencial e o respectivo terreno, situados à Rua Maranduba, nº 191, no Conjunto Residencial Cidade Jardim - IV, na cidade, município, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com 124,894 metros quadrados de área construída e 18,40 metros quadrados de área coberta para abrigar auto, e suas dependências, com seu respectivo terreno com 11,98 metros de frente para a citada Rua Maranduba, de sua situação, igual medida nos fundos onde confronta com a casa nº 190 da Rua Martins de Sá; 25,00 metros pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno onde confronta com o Passeio Cidade Jardim, tendo igual medida pelo lado esquerdo onde confronta com a casa nº 179 da Rua Maranduba, encerrando a área total de 299,50 metros quadrados, constituído de parte dos lotes nºs. 21 e 23 (RIs nº 5.103-5.105) da quadra 141 do loteamento denominado Safelite Industrial de São José dos Campos.-

Proprietária:- REGIONAL SÃO PAULO S/A-COMERCIAL, CONSTRUTORA E / IMPORTADORA, S/A., com sede em São Paulo, capital, à Av. do Emisário nº 7.500, inscrita no CGC/MF sob nº 61.927.133/001-00.-

Registro Anterior:- Matrícula nº 3737 dêste cartório.-

O escrevente autorizado,

Carlos Benedito Saran
Carlos Benedito Saran

R. 1/30.747 - Em 26 de outubro de 1979.-

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de junho de 1979, pelo valor de Cr\$ 1.035.757,05, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à OTTO JOHANNES BAUMGARTH, nascido em 18.01.32, comerciante, portador do RG sob nº 26.479/M.Aer., casado sob o regime da comunhão de bens em 06.04.61 com Dª SUZANA BAUMGARTH, do lar, portadora do RG. sob nº 1.417.741/SP, inscritos no CPF/MF sob o nº 033.006.098/87, --

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6TDM-XAYT2-KVCYC-7HXTD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 738972 - CNM nº 111492.2.0030747-65

Matrícula	Folha
30.747	1-verso

Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - S.P.

2

Em 26 de outubro de 1979.-

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

CPF/MF sob nº 033.006.098/87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Cocanha, nº 234 - Cidade Jardim.-
O escrevente autorizado,

Carlos Benedito Saran
Carlos Benedito Saran

R. 2/30.747 - Em 26 de outubro de 1979.-

Pelo mesmo instrumento referido no R.1, os adquirentes HIPOTECARAM o imóvel em primeira e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA/FEDERAL-CEF, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 755.349,05; a ser paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas a 30 dias após a data do contrato, no valor inicial de Cr\$ 8.676,29, com taxa de juros nominal de ... 9,5700%a.a. e efetiva 10,000%a.a. e demais condições constantes do título.-

O escrevente autorizado,

Carlos Benedito Saran
Carlos Benedito Saran

Av.03 - Em 12 de março de 1.992

Pelo instrumento particular datado de 30 de dezembro de 1991, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, legalmente representada, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02 supra tendo em vista a liquidação total da dívida.-

Eu, *Luiz Antonio Andrade* (LUIZ ANTONIO ANDRADE), Escr. Autorizado.-

Av. 04 - Em 25 de agosto de 2010.

Inscrição Imobiliária

Por Escritura referida no R.05, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº 46.0141.0016.0000, conforme talão de imposto do exercício de 2010. Protocolo nº 443.928 em 11 de agosto de 2010.

Eu, *Luciano Lopes Godoi*
continua às fls.

Luciano Lopes Godoi, Auxiliar digitei.

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6TDM-XAYT2-KVCYC-7HXTD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 738972 - CNM nº 111492.2.0030747-65

Matrícula	Ficha
30.747	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS


REGISTRO GERAL

Imóvel:

Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 25 de agosto de 2010. **Partilha**

Por Escritura de Inventário de 13 de maio de 2010, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 924, páginas 245/249, referente ao espólio de **SUZANA BAUMGARTH**, CPF nº 023.193.308-87, falecida em 07/10/2009, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.309,92 foi adjudicado para **CLEIDE MARCHETTI PEREIRA RAMOS**, brasileira, do lar, CPF nº 306.492.078-23, RG nº 6.776.323-SSP/SP e seu marido **JOSÉ ROBERTO PEREIRA RAMOS**, brasileiro, militar, CPF nº 133.875.028-34, RG nº 186.039-Ministério da Defesa - Comando da Aeronáutica, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Heitor Villa Lobos, nº 620, apto 114, Vila Ema, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 443.928 em 11 de agosto de 2010.

Eu,  Luciano Lopes Godoi, Auxiliar digitei.

Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 06 - Em 15 de janeiro de 2013. **Partilha**

Por Escritura de Inventário com Partilha Amigável 04 de janeiro de 2013, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.594, páginas 129/131, referente ao espólio de **JOSÉ ROBERTO PEREIRA RAMOS**, CPF nº 133.875.028-34, falecido em 18/10/2012 o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído para herança o valor de R\$65.763,89 foi **partilhado** para **CLEIDE MARCHETTI PEREIRA RAMOS**, brasileira, do lar, CPF nº 306.492.078-23, RG nº 6.776.323-6-SSP/SP, viúva, residente e domiciliada na Avenida Heitor Villa

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6TDM-XAYT2-KVCYC-7HXTD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 738972 - CNM nº 111492.2.0030747-65

Matrícula	Ficha
30.747	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

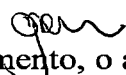
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Lobos, nº 624, apto 173-A, Vila Ema, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 1/2** e **ROBERTO PEREIRA RAMOS**, brasileiro, engenheiro, CPF nº 098.537.698-83, RG nº 19.319.888-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **INÊS BERNADETE DINIZ RAMOS**, brasileira, do lar, CPF nº 159.651.038-24, RG nº 19.531.412-8-SSPSP, residentes e domiciliados na Rua Ouro Preto, nº 196, apto 84-L, Vila Gilda, Santo André-SP, **parte ideal correspondente a 1/2**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **46.0141.0016.0000**. Protocolo nº 498.340 em 07 de janeiro de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 24 de abril de 2014.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes nº 1.4444.0535556-7, passado nesta cidade em 08 de abril de 2014, CLEIDE MARCHETTI PEREIRA RAMOS, CPF nº 306.492.078-23, RG nº 6.776.323-6-SSP/SP e ROBERTO PEREIRA RAMOS, CPF nº 098.537.698-83, RG nº 19.319.888-SSP/SP e sua mulher INÊS BERNADETE DINIZ RAMOS, CPF nº 159.651.038-24, RG nº 19.531.412-8-SSPSP **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$310.000,00 (do qual foi utilizada a importância de R\$36.473,47 dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores) para **EVERTON CUNHA**, brasileiro, engenheiro, CPF nº 215.610.558-83, RG nº 262028244-SSP/SP e sua mulher **CAMILA LEAL DERRICO CUNHA**, brasileira, do lar, CPF nº 219.635.548-84, RG nº 44043682-5-SSP/SP, casados pelo regime da

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6TDM-XAYT2-KVCYC-7HXTD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 738972 - CNM nº 111492.2.0030747-65

Matrícula	Ficha
30.747	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Avelina Faria Cursino, nº 65, Jardim Satélite, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **46.0141.0016.0000**. Protocolo nº 528.972 em 15 de abril de 2014.

Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 08 - Em 24 de abril de 2014.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.07, EVERTON CUNHA e sua mulher CAMILA LEAL DERRICO CUNHA **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida, no valor de R\$273.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.686,93, vencendo-se a primeira delas em 08/05/2014, com juros a taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, podendo enquanto atendidas as condições do Item G1 “taxa de juros reduzida” do quadro resumo, e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida, passando a mesma a ser nominal de 8.0000% ao ano e efetiva de 8.3000% ao ano, cuja prestação será de R\$2.570,88. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$350.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 528.972 em 15 de abril de 2014.

Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6TDM-XAYT2-KVCYC-7HXTD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 738972 - CNM nº 111492.2.0030747-65

Matrícula 30.747	Ficha 03 verso
---------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0030747-65

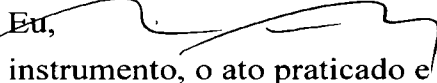
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:


Av. 09 - Em 24 de abril de 2014. **Cédula de Crédito Imobiliário**
Por Instrumento Particular referido no R.07, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0535556-7, série 0414, integral e cartular** no valor de R\$273.000,00. Protocolo nº 528.972 em 15 de abril de 2014.

Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

Eu,  Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.10 - Em 26 de março de 2024. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 27 de fevereiro de 2024, IN00942522C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de EVERTON CUNHA e sua mulher CAMILA LEAL DERRICO CUNHA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$666.119,96. Protocolo nº 738.972 em 14 de abril de 2023.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000899901248.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº30747, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 26/03/2024.

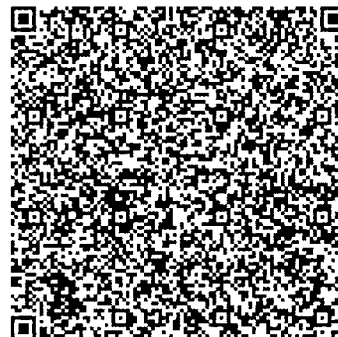
Oficial: R\$ 42,22
Estado: R\$ 12,00
Sec.Faz.: R\$ 8,21
Sinoreg: R\$ 2,22
T.Juiz: R\$ 2,90
M.Público: R\$ 2,03
Município: R\$ 2,11
TOTAL: R\$ 71,69
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 26 de março de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 11149233000000090013124R
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6TDM-XAYT2-KVCYC-7HXTD>